



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION N° 2026-174
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 23 septembre 2026

L'an Deux mille vingt-six et le vingt-trois du mois de septembre à 18 heures 00.

Le Conseil Municipal de la Commune de Carry le Rouet, a été assemblé au lieu ordinaire des séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, sous la Présidence de Monsieur le Maire, René-Francis CARPENTIER.

Nombre de Membres afférents au Conseil : 29 ayant pris part à la Délibération : 28

Etaient présents à cette assemblée : tous les conseillers municipaux, excepté Mesdames Chantal GUIONNET – Carine DE ROSSI, Messieurs Guillaume SANTOS – Jean-François LAZIOSI étaient excusés et avaient donné procuration. Monsieur Jean-Christophe TRAPPY était absent.

**MISE EN PLACE D'ASTREINTES FINANCIERES POUR LES INFRACTIONS
D'URBANISME**

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite loi « Engagement et Proximité », qui a instauré de nouvelles mesures administratives visant à renforcer l'application du droit de l'urbanisme.

VU les articles L.481-1 à L.481-3 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2025-1129 du 26 novembre 2025.

La ville de Carry le Rouet constate une augmentation significative des constructions réalisées sans autorisation ou en méconnaissance des autorisations d'urbanisme délivrées.

Ces mesures sont codifiées aux articles L.481-1 à L.481-3 du Code de l'urbanisme.

Elles prévoient notamment que le Maire, en cas d'infraction constatée par procès-verbal dressé par un agent assermenté, peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'il détermine :

- Soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité des constructions, travaux ou aménagements concernés ;
- Soit de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme en vue de la régularisation desdits travaux.

Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte financière dont le montant maximal est fixé à 1000 euros par jour de retard à l'expiration du délai imparti.

Le montant de cette astreinte financière est modulé en fonction de la nature des travaux et ne peut excéder un plafond total de 100 000 euros.

L'astreinte financière peut être prononcée à tout moment, après l'expiration du délai fixé par la mise en demeure et peut être prolongée en cas de persistance du manquement.

Les sommes recouvrées sont perçues au bénéfice de la commune.

Toutefois, le maire peut accorder une exonération partielle, ou totale, de l'astreinte si le redevable établit, qu'il n'a pas été en mesure d'exécuter ses obligations, pour des raisons indépendantes de sa volonté, conformément à l'article L.481-2 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, en application de l'article L.481-3 du Code de l'urbanisme, la commune peut imposer à l'auteur de l'infraction, la consignation d'une somme équivalente, au coût des travaux de mise en conformité.

Cette somme est restituée progressivement en fonction de l'avancement des travaux réalisés.

Rappelons que l'article L. 481-1 du Code de l'urbanisme prévoit également, dans les conditions fixées par ce même article et après respect de la procédure contradictoire, la possibilité pour l'autorité compétente de prononcer une amende administrative pouvant atteindre 30 000 euros, notamment lorsque la mise en demeure n'a pas été exécutée dans le délai imparti, cette mesure pouvant être mise en œuvre en complément des autres mesures administratives prévues par le Code de l'urbanisme.

Le recours à ces dispositifs permettra d'accélérer les démarches de régularisation des contrevenants.

Toutefois, dans un souci de transparence et d'équité, la Commune souhaite définir un barème d'astreintes financières, annexé à la présente délibération.

CONSIDERANT que ces dispositions ont pour objectif de permettre une régularisation rapide des travaux non conformes ou non déclarés et de lutter plus efficacement contre les infractions au Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT l'intérêt d'inciter les administrés à respecter les dispositions prévues par le Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré, conformément à la Loi,

A l'unanimité

APPROUVE l'instauration d'un barème relatif à la mise en œuvre de l'astreinte financière prévue par l'article L.481-1 du Code de l'urbanisme en cas d'infraction, en annexe de la délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux à compter de sa date de publication.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait en l'Hôtel de Ville de Carry le Rouet, les jours, mois, et ans que susdits.
Pour extrait certifié conforme au Registre.



POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
René-Francis CARPENTIER